

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) hatályos.

A KÉSZ módosítás célja új szabályozási előírások meghatározása, amelyek elősegítik az érintett terület telkeinek fejlesztését és lehetővé teszik a fejlesztések megvalósítását. A beruházás a 11359, 11360/1, 11360/2 helyrajzi számú telkek összevonásával tervezett, ahol egy ALDI üzletet kíván megvalósítani a beruházó, az üzlethez tartozó parkolókon túl további P+R rendszerű parkolók kiépítésével.

A módosítási javaslat nem igényli sem a TSZT, sem az FRSZ módosítását. Szintterületi mutató változást nem tartalmaz a módosítási javaslat, így FRSZ-nek való megfelelés igazolásra sem volt szükség.

A tervezett kereskedelmi létesítmény a jelentős személygépjármű forgalommal terhelt Hűvösvölgyi út mellett, a hűvösvölgyi közösségi közlekedési átszálló csomópont közvetlen közelében tervezett, ezért várhatóan jelentős, érdemi többlet forgalmat nem generál.

A P+R parkoló hiányos térségben létesülő többlet P+R parkolók közlekedési szempontból előnyösek, létesítésük az FRSZ 1. számú mellékletében lehatárolt ún. P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határán kívül esik ugyan, azonban a rendelet 16. § (3) bekezdés b) pontja lehetővé teszi a KÉSZ-ek számára a villamos vonalak megállóinak végétől mért 200 m-es gyaloglási távolságon belül eső területek erre a célra történő használatát. Az előírásnak megfelel a terv.

A fentiek alapján a tervezett KÉSZ módosítás Budapest közlekedési rendszerét és annak tervezett fejlesztését nem érinti hátrányosan.

A megalapozó munkarész „Zöldfelület, táj-és természetvédelem” c. fejezetben (13. oldal) szereplő következő megállapítás javítandó: „A tervezési területet nem érinti, de határos a DINPI adatszolgáltatása alapján tájképvédelmi terület övezete.” A tervezési terület teljes egészében a tájképvédelmi terület övezetén található, emellett határos országos jelentőségű védett természeti területtel: a Budai Tájvédelmi Körzet területével (utóbbi megállapítással kiegészítendő a fejezet).

Az alátámasztó munkarész 20. oldalán szereplő táblázat 1. oszlopában a „zöldterületek kialakítása” kifejezés javítandó, helyesen: „zöldfelületek kialakítása”.

A megalapozó munkarész 45. oldalán a Tulajdonvizsgálat más terület (XIV. kerület) ingatlanaira vonatkozóan tartalmaz megállapításokat az alábbiak szerint:

- „A tömb jellemzően önkormányzati tulajdonnal érintett.
- A 31267/122 és a 31268/133 hrsz-ú telkek a kerületi önkormányzat tulajdonában vannak.
- A 31267/113 hrsz-ú telek a fővárosi önkormányzat tulajdona.”

Továbbá a 46. oldal Beépítettség cím alatt is szerepel Öv utcára történő utalás, mely szintén nem a tervezési terület része. Ezek javítása szükséges.

Az alátámasztó munkarészből hiányzik a fővárosi TSZT-nek való megfelelés vizsgálata (csak az FRSZ-nek történő megfelelés vizsgált, lásd: 25. oldal). Az új építési övezetben a minimális zöldfelületi arány változik

(csökken) a korábbi építési övezethez képest, ezért szükséges igazolni, hogy a TSZT-ben a Vi-2 területfelhasználási egységre meghatározott 25%-os legkisebb zöldfelületi átlagérték teljesül-e. Enélkül nem dönthető el, hogy a tervezett módosítás összhangban van-e a TSZT-vel.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a KÉSZ módosítási javaslata az FRSZ szerint meghatározott beépítési sűrűség értékekkel és a magassági szabályozással összhangban készült.

A legkisebb zöldfelületi átlagérték teljesülésének igazolása az alátámasztó munkarészben pótlendő.

#### A Klíma- és Környezetügyi Főosztály Kibocsátáscsökkentési Osztály véleménye:

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére adott FPH143/134-2/2024 számú döntésünkben a környezeti vizsgálatot és azon belül a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartottuk. Ebben a környezeti értékelést a Kr. 4. számú melléklet szerinti általános tartalmi követelményeit az adott terv, illetve program jellemzői és feltételezhető környezeti következményei alapján kértük összeállítani, miután az anyag nem tartalmazta megfelelő mértékben a Kr. 4. § (3) bek. c) illetve d) pont szerinti tájékoztatást, illetve a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához szükséges szempontokat.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyú XXIV/85-10/2024 ügyiratszámú kérelem mellékleteként szereplő anyagban a környezeti hatások tekintetében tett megállapítások - így különösen „pozitív hatások prognosztizálhatók”, „a változás nem hordoz a környezetet terhelő jelentős mértékű hatást”, „nem jelentenek kockázatot az emberi egészségre”, környezetre” - nem voltak kellő mértékben alátámasztva.

Megállapítottuk, hogy a megküldött anyag nem foglalkozik a kialakításra kerülő P+R parkoló, illetve kereskedelmi egység funkciójából adódó környezeti terheléssel (gépjárműforgalom, gazdasági forgalom).

Nem vette figyelembe a közvetlen telekszomszéd bölcsődei funkciót, illetve közparkot érő hatásokat, illetve azok ellensúlyozására nem adott javaslatot. Sem az anyag, sem a megküldött kiegészítés nem tartalmazta a változtatások hatásait ellensúlyozó előírásokat.

Összességében a tervezett változtatások környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása nem volt megfelelően bemutatva, alátámasztva az anyagban.

Fentiek tükrében került sor 2024. júliusában a KÉ elkészítése ügyében megtartott tárgyalásra, amelyen a Klíma- és Környezetügyi Főosztály véleményét fenntartotta.

Budapest Főváros II. kerület Kerületfejlesztési Bizottsága 61/2024. (XI.23.) számon úgy döntött, hogy a területre vonatkozó KÉSZ módosításhoz környezeti vizsgálat nem szükséges.

Megállapítottam, hogy a jelen eljáráshoz csatolt alátámasztó és megalapozó munkarészek továbbra sem tartalmaznak részletes információt a funkció várható zaj- és levegőterheltségét illetően, kiemelten a területen történő tevékenységből származó emisszióra, illetve az abból következő zaj- és levegőterheltségi szint mértékére (lásd környezeti hatásvizsgálat hiánya). Álláspontunk szerint továbbra is aggályos a beruházás környezetvédelmi hatása a vizsgálandó nevelési- oktatási intézmények (bölcsőde és óvoda) szempontjából.

Ezért továbbra is fontosnak tartjuk a környezeti vizsgálat elkészítését zaj és levegőminőség szempontjából, amelynek eredményének függvényében szükséges, hogy a tervezett KÉSZ ne lehetőségként, hanem kötelező feladatként deklarálja a szükséges védelmi feladatokat.

Fentiek figyelembevételével szükséges a tervezet 118. § (18b) pont f) pont fa) és fb) alpontjainak módosítása.

A 118. § (18b) pont f) pont fa) alpont esetében nincs alátámasztva, illetve nem igazolt, hogy a tervezett intézkedés mértéke („árufeltöltés része melletti oldalkert”) megfelelő arányú védelmet nyújtana a terheltség változás mértékéhez képest. Ezért azt kérjük úgy megfogalmazni, hogy az a vizsgálat eredményétől függően – akár nagyobb sávra kiterjedően – jelenjen meg kötelezettségként.

A 118. § (18b) pont f) pont fb) alpont esetében az „elhelyezhető” megfogalmazás módosítását kérjük, hogy az a vizsgálat eredményétől függően – akár nagyobb sávra kiterjedően – jelenjen meg kötelezettségként.

Azaz az oldalkertben a védendő építmények esetében kötelező a hanggátlás építményeinek elhelyezése.